Teilnehmergemeinschaft Zwenkau

Wertermittlungsrahmen
-Grundsätze der Wertermittlung-

Vorliegender Wertermittlungsrahmen wurde in der 14. Vorstandsitzung am 27.11.2024 abschließend beraten und in vorliegender Fassung vom erweiterten Vorstand beschlossen.

Zwenkau, den 27.11.2024

F. Schmidt
Falko Schmidt
Vorstandsvorsitzender

Inhalt

1. Vorbemerkungen

2. Zweck der Wertermittlung und Verfahrensweise im Vereinfachten Verfahren

3. Wertung der verwendeten Unterlagen

4. Wertzahlen, Wertklassen, Wertverhältnisse

5. Kapitalisierungsfaktor

6. Wertermittlung

7. Zeitpunkt der Wertermittlung und Wirkung

8. Sachverständige

9. Aufstellung und Beschlussfassung des Wertermittlungsrahmens

Anlage 1: Abkürzungen, Umrechnungsbeispiel, Flurstücksgruppen

Anlage 2: Mustergründe Acker und Grünland

Anlage 3: Umwandlung der Bodenpunkte in Wertzahlen Ländliche Neuordnung

1. Vorbemerkungen

Das Flurbereinigungsgebiet Zwenkau besteht fast vollständig aus Flächen, die seit dem Jahr 1921 unmittelbar oder mittelbar dem Braunkohlenabbau dienten. Das Eigentum an Flächen ging größtenteils auf den für den Abbau verantwortlichen Betrieb über. Mit der Neuaufteilung der Bergbauaktivitäten wurde der Tagebau 1994 der LMBV mbH zugeordnet, was auch zur Übernahme des Grundstückseigentums führte. Zwischen 1994 und 1999 war der Tagebau an die Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH (MIBRAG) verpachtet, die bis September 1999 noch Rohbraunkohle gefördert hat. Parallel zur zeitlich begrenzten Fortführung des aktiven Bergbaubetriebes wurde bereits mit der Sanierung und Wiedernutzbarmachung des Geländes begonnen.
Im Verfahrensgebiet haben sich die Besitzverhältnisse durch DDR-Recht (z.B. Verlegung der Weißen Elster ohne Beachtung des Eigentums) und durch Kaufverträge über Teilflächen ohne Vermessung und Auflassung verändert. Darüber hinaus erfolgte der Rückerwerb durch Alteigentümer. Ein nicht unbeachtlicher Teil der Flächen ist mit dem Vermerk "Eigentum des Volkes" (EdV) im Grundbuch eingetragen, bzw. steht noch im Eigentum der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH.

Auf der Grundlage des Sanierungsrahmenplanes für das Tagebaugebiet Zwenkau / Cospuden erfolgt die Sanierung des stillgelegten Tagebaues.

Folgende Sanierungsziele berühren wesentlich das Flurbereinigungsverfahren:

- Entstehung eines Tagebaurestsees mit Vorranggebiet Erholung
- Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Aufforstung und Waldumbau
- Erweiterung des Wegenetzes durch neue Wege um den Zwenkauer See
- Auflösung von Nutzungskonflikten

Es entsteht eine völlig neue Nutzungsstruktur. Mit dem Flurbereinigungsverfahren sollen die bisherigen Eigentumsverhältnisse unter Beachtung der Sanierungsziele neu geordnet werden. Dazu will die LMBV mbH vollständig aus ihrem Eigentum weichen. Dies geschieht schrittweise in Abhängigkeit von den abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen auf der Grundlage von Vereinbarungen, Abtretungen usw. zugunsten Dritter.
Bei den übrigen Flächen sind unter Beachtung der Sanierungsziele die Übereinstimmung von Eigentum und Besitz und die Erschließung der Grundstücke zu sichern.
Einzelne Flächen verbleiben nahezu unverändert bei den bisherigen Eigentümern.

Durch den Kohleabbau wurden die landwirtschaftlich genutzten Flächen fast vollständig und endgültig dieser alten Nutzung entzogen.
Eine Ausnahme bilden die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Südwesten des Verfahrensgebietes zwischen der verlegten Weißen Elster, dem Tagebaurestloch Zwenkau und dem Waldgebiet des Eichholzes. Diese Flächen sind als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gekennzeichnet. Es handelt sich um sehr gute Ackerböden. Hier wird auch weiterhin der Ackerbau dominieren. Die am westlichen Ufer in einigen Arealen landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen langfristig stillgelegt werden, da hier ein Biotopverbund vorgesehen ist.

2. Zweck der Wertermittlung und Verfahrensweise im Vereinfachten Verfahren

Zweck der Wertermittlung ist es, den Wert der alten Grundstücke zu ermitteln, um die Teilnehmer im Flurbereinigungsverfahren mit Land von gleichem Wert abfinden zu können.
(§ 27 FlurbG)

Außerdem dient der Wert als Grundlage für

- die Bemessung der Beiträge der Teilnehmer nach § 19 FlurbG,
- die Ermittlung des Abzuges nach § 47 FlurbG,
- die Festsetzung von Geldabfindungen (§ 52 FlurbG), Geldausgleichen für Mehr- oder Minderausweisungen von Land (§ 44 Abs. 3 FlurbG) sowie für einen vorübergehenden Unterschied zwischen dem Wert der alten Grundstücke und dem Wert der Landabfindung. (§ 51 FlurbG)

Die Besonderheiten des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Zwenkau (insgesamt ca. 2.423 ha) bestehen darin, dass nur für einen geringen Teil des Verfahrensgebietes die Reichsbodenschätzung zutrifft. Der wesentliche Teil des Verfahrensgebietes wurde durch bergbauliche Maßnahmen verändert. Ferner haben die vorgefundenen Verhältnisse im Flurbereinigungsgebiet ergeben, dass der überwiegende Teil des Grundeigentums an andere Eigentümer übergeht und dass diesen Eigentumsübergängen Kaufverträge, Vereinbarungen, Abtretungen usw. zu Grunde liegen. Diese Aussage trifft auch für das Grundeigentum zu, das bei den Alteigentümern verbleibt, sich jedoch im Rahmen der Flurbereinigung in seiner Größe bzw. Form verändern wird. Somit bestimmen im Wesentlichen diese Kaufverträge, Vereinbarungen, Übertragungen usw. die Abfindungen im Verfahren.

Eine Bewertung der Grundstücke nach dem landwirtschaftlichen Ertragswert unter Beachtung der Ergebnisse der Reichsbodenschätzung ist somit nur für die unverritzten landwirtschaftlichen Nutzflächen sinnvoll.

3. Wertung der verwendeten Unterlagen

Als Unterlagen für die Erarbeitung des Wertermittlungsrahmens wurden verwendet:

- Unterlagen der Reichsbodenschätzung
- Kaufverträge der LMBV UR 1833/2003 vom 22.09.2003, UR 1533/2004 vom16.11.2004, UR 755/2005 vom 14.07.2005, UR 771/2005 vom 15.07.2005, UR 3001/2006 vom 21.12.2006
- Bodenrichtwertauskunft aus dem Bodenrichtwertauskunftssystem „BORIS" für den Freistaat Sachsen mit Stichtag 01.01.2022 **www.boris.sachsen.de**
- Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den Tagebau Zwenkau / Cospuden in der zuletzt geänderten Fassung vom 08.06.2006
- Flächennutzungsplan der Stadt Zwenkau in der Fassung der 3. Änderung vom 20.12.2011.

Vorgenannte Unterlagen sind wie folgt zu werten:

Unterlagen der Reichsbodenschätzung

Die Reichbodenschätzung fand für die Flächen des Verfahrensgebietes in den Jahren 1937/1938 und 1951/1952 statt. Ein Feldvergleich fand am 15. und 16. April 2008 statt. Im Ergebnis dessen wurde festgestellt, dass die Unterlagen der Reichsbodenschätzung unverändert angewendet werden können.

Kaufverträge

Die angegebenen Preise in den Kaufverträgen können im Flurbereinigungsverfahren für eine differenzierte Bewertung nach Nutzungsarten nur bedingt verwendet werden. Sie beinhalten teilweise nur Pauschalwerte pro m² für die jeweilige Kaufvertragsfläche. Ferner werden die Kaufpreise auch von Faktoren beeinflusst, die über eine Wertermittlung des Bodens hinausgehen (z.B. künftige Nutzung entsprechend dem Sanierungsrahmenplan).
Die Kaufpreise können somit nur bedingt als Vergleichswerte für die Wertermittlung herangezogen werden. Sie stehen jedoch unter Beachtung notwendiger Abschläge infolge Bergbau nicht im Widerspruch zu den Bodenrichtwerten für Acker bzw. für Grünland in den Anliegergemeinden.

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte betragen zum 01.01.2022:

- für Acker	2,05 €/m² (Böhlen) - 2,30 €/m² (Zwenkau)
- für Grünland	75 % des Wertes für Ackerland
- für Garten in ländl. Bereichen	8,00 €/m²
- Wohn- und Mischbauflächen	90,00 - 240,00 €/m²

Sanierungsplanung der LMBV

Die Karte zur Sanierungsplanung der LMBV weist bereits konkret die Entwicklungsgebiete aus, die zu einem späteren Zeitpunkt (nach Entscheidung über den künftigen Eigentümer der Wasserflächen) entsprechend dieser Planung veräußert werden sollen bzw. bereits sind. Ferner enthält die Karte das geplante und in Teilen bereits fertig gestellte Wegenetz.
Das gesondert zu bewertende Hauptwegenetz wird von der Stadt Zwenkau in Trägerschaft übernommen.

Bauleitplanung der Stadt Zwenkau

In der Bauleitplanung der Stadt Zwenkau bestehen zur Sanierungsplanung der LMBV bereits Bebauungspläne, welche überwiegend nicht im Verfahrensgebiet liegen. Einzig im südöstlichen Verfahrensgebiet erstreckt sich ein kleiner Teil des B-Planes 02 „B2-Bahnhofsstraße-Leichenweg-Reichsbahntrasse".

4. Wertzahlen und Wertverhältnisse

4.1 Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Nach § 28 Abs. 1 FlurbG sind die Ergebnisse der Bodenschätzung der Finanzverwaltung nach dem Bodenschätzungsgesetz vom 16. Oktober 1934 der Wertermittlung in Flurbereinigungsverfahren zu Grunde zu legen.

Dazu wird unter Berücksichtigung der Wertzahlabstufung ein ausreichend dichtes und gleichmäßig verteiltes Netz von Mustergründen (Vergleichsstücke und bestimmende Grablöcher) aufgestellt (Mustergrundaufstellung).

Durch Verprobung dieser Mustergründe ist zu prüfen, inwieweit die Ergebnisse der Reichsbodenschätzung als Grundlage zur Wertermittlung dienen können.

Für die im Flurbereinigungsgebiet vorkommenden Hauptbodenarten wurden daher die Vergleichsstücke und ca. 10 % der bestimmenden Grablöcher der Bodenschätzung aufgesucht und die Boden- bzw. Grünlandgrundzahlen dieser Mustergründe durch den erweiterten Vorstand neu bestimmt.

Der Vergleich "Mustergründe RBS mit Vergleichsschätzung LNO" ist in Anlage 2, Tabelle 1 und 2, dargestellt.

Die aus der Bodenschätzung der Finanzverwaltung bestätigten oder im Rahmen des Verfahrens (z.B. durch Einzelbewertung) neu ermittelten Bodenwerte gehen als Bruttowertzahl in die weitere Wertermittlung ein. Diese Bruttowertzahlen werden in "**Wertzahlen der Ländlichen Neuordnung (WZ)**" umgerechnet.

Diese Wertzahlen werden erforderlichenfalls durch Zu- und Abschläge für besondere Verhältnisse, die den Wert des Grundstücks dauernd beeinflussen, entsprechend geändert.

"Wertzahl Ländliche Neuordnung" und die in Klammern gesetzten Ab- und Zuschläge werden in der Wertermittlungskarte dargestellt.

Zu- und Abschläge zum Bodenwert für landwirtschaftlich genutzte Flächen

Waldrand (Abschlag W)

Wald im	Breite des Streifens	Wertminderung in %
Süden	20 m	50
Osten und Westen	20 m	33
Norden	20 m	20

Der Abschlag erfolgt wegen Schattenwirkung, Laubbefall und Wurzelschaden. Waldschattenflächen werden nach den 4 Himmelsrichtungen eingruppiert.

Gehölz - (Abschlag W)

Entlang von Gehölzen (Flächen unter 2000 m², die mit Bäumen bestockt sind) und Heckenreihen über 4 m Höhe wird auf einer Breite von 10 m ein Abschlag von 10 % angebracht.

Uferrand (Abschlag U)

Bei Gewässerrandstreifen soll unabhängig von einer eventuell vorhandenen Uferbepflanzung die eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung durch § 50 Abs. 3 SächsWG berücksichtigt werden. Unabhängig von der Himmelsrichtung wird ein beidseitiger Abschlag Uferrand von 50 % auf einer Breite von 10 m angesetzt.

Geländeneigung

entfällt

Nass- und Feuchtstellen, Ab- und Überschwemmungen usw. (N)

Die Abschläge werden entsprechend dem Grad der Vernässung vorgenommen.

- stärkere Vernässung mit nachhaltigeren Schäden 20%
- stark stauende Nässe 50%.

Drainierte Flächen (D)

entfällt

Beeinträchtigung durch Leitungen und Masten

Die Breite der Leitungsschutzstreifen richtet sich grundsätzlich nach den Angaben der Versorgungsträger. Werden vom Versorgungsträger keine Schutzstreifenbreiten vorgegeben, gelten folgende Werte entlang der Trassenachse:

	Trassenbreite	Abschlag
380 KV-Freileitung	50 m	10 %

110 KV-Freileitung	40 m	5 %
andere überird. Leitung	10 m	5 %
unterird. eingemessene Leitungen	10 m	10 %

Durch die Gesetzgebung ist eine entschädigungslose Duldung von Niederspannungsleitungen gegeben. Durch das Verlegen in mindestens 80 cm Tiefe (Frostschutz) liegt nur eine unwesentliche Beeinträchtigung vor, deshalb werden keine Abzüge bei den Werten angebracht.

Bei Masten beträgt die Behinderungsfläche:

Art	Ausdehnung		WZ
Rundmast (Durchmesser bis 75 cm)	Fläche:	10 m²	5
Gittermast mit Betonfundament	Fläche:	80 m²	5

Aus verfahrenstechnischen Gründen werden diese Ausfallflächen aber der Flurstücksgruppe des sie umgebenden Bodens zugeordnet.

Kontrollschächte werden wie Rundmasten behandelt.

Rekultivierte Wege und Gräben

Die Flächen ehemaliger Wege und Gräben, die durch den Übergang zur Großraumwirtschaft entbehrlich wurden und nur noch als Flurstücke existieren werden mit der niedrigeren angrenzenden Wertzahl eingewertet.

Die Umwandlung der Bodenzahlen der Bodenschätzung in Wertzahlen Ländliche Neuordnung (WZ) ist aus der folgenden Tabelle 1 (für Ackerland) und Tabelle 2 (für Grünland) zu entnehmen.

Tabelle 1: Übersicht für Ackerland

Bodenpunkte des Ackerschätzungs-Rahmens RBS	Wertzahl Ländliche Neuordnung (WZ)		
	Sandboden S, Sl, lS, SL	Lehmboden sL, L	Tonboden LT , T
1	2	3	4
21 bis 30	-	**15**	-
31 bis 40	-	**20**	-

41 bis 50	-	**25**	-
51 bis 60	-	**30**	-
61 bis 70	-	**35**	-
71 bis 80	-	**40**	-
81 bis 90	-	**45**	-

Tabelle 2: Übersicht für Grünland

Bodenpunkte des Grünlandschätzungs-rahmens RBS	Wertzahl Ländliche Neuordnung (WZ)			
	Sandboden lS, SL	Lehmboden sL, L	Tonboden LT, T	Kippenboden
1	2	3	4	5
11 bis 20	-	-	-	**10**
21 bis 30	-	**15**	-	-
31 bis 40	-	**20**	-	-
41 bis 50	-	**25**	-	-
51 bis 60		**30**		

4.2 Gartenland

Die Gartenflächen befinden sich ausschließlich im Außenbereich. Für diese Flächen werden als Ausgangswert 60% von 10,00 €/m² = 6,00 €/m² in Ansatz gebracht. Die Flächen werden mit einer Wertzahl von **160** bewertet.

4.3 Waldflächen

Für Waldböden im Sinne des § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (ohne Bewertung des Aufwuchses) werden mit 0,30 €/m² entsprechend des Bodenrichtwertes und somit der Wertzahl **10** bewertet.

4.4 Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden Straßen, Wege und wegbegleitende Gräben bewertet, die der Erschließung des Flurbereinigungsgebietes dienen und im Rahmen des Verfahrens in die Trägerschaft der Stadt Zwenkau übertragen werden sollen. Die Verkehrsflächen werden mit der Wertzahl **5** bewertet.

4.5 Öd- und Unland

Für Sukzessionsflächen und Unland wird eine Wertzahl von **5** angenommen.

4.6 Wasserfläche

Für Wasserflächen ohne nachhaltigen Ertrag wird derselbe Wert wie für Öd- und Unland festgelegt. Damit erhalten diese Flächen eine Wertzahl von **5.**

4.7 Erholungsflächen

Es handelt sich hierbei um Flächen, die in der Karte zur Sanierungsplanung der LMBV als Flächen zur Freizeitnutzung ausgewiesen sind. Diese Flächen werden als begünstigte Landwirtschaftsflächen mit Wertzahl **140** (ca. 4-fachen Wert von Ackerland) bewertet.

4.8 Bauland im Außenbereich

Hierbei handelt es sich um bebaute Flächen einschließlich der dazugehörigen Funktionalflächen. Vorgenannte Flächen befinden sich ausschließlich im Außenbereich. Laut Rechtsprechung und Literatur können für solche Flächen etwa 60 % von Bauland im Innenbereich (Bodenrichtwert = 120,00 €/m² davon 60% = 72,00 €/m²) in Ansatz gebracht werden. Die Flächen werden mit der Wertzahl **1000** bewertet.

5. Kapitalisierungsfaktor

Angelehnt an die Bodenrichtwerte für Ackerland berechnet sich der Umrechnungsfaktor wie folgt:
Ausgangswert sind die Bodenrichtwerte für Ackerland der Städte Böhlen und Zwenkau mit einem Preis für einen Quadratmeter (mit 70 Bodenpunkten) von gemittelt 2,20 €.
Als Basis für alle Umrechnungen ergibt sich für 1 m² mit WZ 1 ein Preis von **0,063 €** (2,20 € / 35 WZ)

1 Wertzahl entspr. einem Wert von 0,063 EUR (Kaufpreis : WZ)

Um mit einer Wertverhältniszahl (WVZ) von zwei Dezimalstellen arbeiten zu können, erfolgt die Berechnung bezogen auf eine Fläche von jeweils 10 m².

1 WVZ der Ländlichen Neuordnung entspricht dem Wert von 0,63 EUR

Dieser Umrechnungsfaktor kann durch Beschluss des erweiterten Vorstandes der Bodenpreisentwicklung angepasst werden. Dies erfolgt spätestens bei der Neuverteilung zur geldwerten Berechnung von Mehr- oder Minderausweisungen.

Abschläge werden nur an landwirtschaftlich genutzte Flächen angebracht. Prozentuale Abschläge beziehen sich immer auf die Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl. Verschiedenartige Abschläge werden mehrfach angebracht. Der Restwert darf die Mindestwertzahl von 10 nicht unterschreiten.

6. Wertermittlung

Die Wertermittlung wird in der Art durchgeführt, dass die Flächen der Flurstücke des Flurbereinigungsgebietes in die entsprechenden Wertklassen und Wertzahlen des Wertermittlungsrahmens eingeordnet werden.

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden in der Wertermittlungskarte dargestellt und zu einem späteren Zeitpunkt vom erweiterten Vorstand beschlossen. Anschließend werden die Ergebnisse der Wertermittlung den Beteiligten erläutert. Danach stellt der Vorstand die Ergebnisse der Wertermittlung fest. Begründete Einwendungen sind vorher zu beheben.

Die festgestellten Wertzahlen dienen der späteren Berechnung der Wertverhältniszahlen.

Folgende Berechnungsmethode wird angewendet:

Formel: $WVZ = WZ \times F / 10$

Abkürzungen:

WZ	....	Wertzahl
F	....	Fläche
WVZ	....	Wertverhältniszahl

7. Zeitpunkt der Wertermittlung und Wirkung

Es ist der Wert maßgebend, der zum Zeitpunkt der Wertermittlung vorgefunden wurde. Für die Bemessung der mit der Wertermittlung verbundenen Ergebnisse ist jedoch der Zeitpunkt maßgebend, in dem der neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt.

8. Sachverständige

Die Wertermittlung erfolgt durch den um zwei landwirtschaftliche Sachverständige erweiterten Vorstand. Hierzu hat der Vorstand aus der vom ALE aufgestellten Sachverständigenliste zwei Sachverständige ausgewählt, welche vom ALE mit Schreiben vom 07.06.2007 (AZ.: 3-8461.52-LE LN 16) bestellt wurden. Sie wirken bei der Wertermittlung betreffenden Entscheidungen als stimmberechtigte Vorstandsmitglieder mit. Auf Grund des langen Verfahrenszeitraumes mussten die Sachverständigen durch das LRA neu bestellt werden.

9. Aufstellung und Beschlussfassung des Wertermittlungsrahmens

Dieser Wertermittlungsrahmen wurde vom erweiterten Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Zwenkau aufgestellt und in der heutigen Vorstandssitzung beschlossen.

Zwenkau, den 27.11.2024

F. Schmidt

Falko Schmidt
Vorsitzender der Teilnehmergemeinschaft Zwenkau

Anlage 1 zum Wertermittlungsrahmen

Abkürzungen:

BW.	Bodenwert
DWZ.	Durchschnittswertzahl
F.	Fläche
WVZ.	Wertverhältniszahl
WZ.	Wertzahl
Uf.	Umrechnungsfaktor

Wertzahl :

WZ = Kaufpreis : Umrechnungsfaktor x 10

Wertverhältniszahl:

Der Tauschwert eines Grundstücks bestimmt sich dann aus der Summe der Einzelflächen in m² multipliziert mit den entsprechenden Nettowertzahlen geteilt durch 10 m². Er wird in Wertverhältniszahlen (WVZ) angegeben.

$$WVZ = WZ \times F : 10\ m^2$$

Durchschnittswertzahl:

$$DWZ = WVZ : F \times 10\ m^2$$

Fläche:

$$F = WVZ : DWZ \times 10\ m^2$$

Beispiel für die Umrechnung

Eine Fläche von 100 m² hat in der Wertklasse VI eine Wertzahl von 160. Somit beträgt der Wert dieser Fläche 100 m² x 160 : 10 m² = 1600 WVZ. Dies sind 1600 WVZ x 0,63 = 1008 € für diese Fläche.

Bodenrichtwerte:

Die Bodenrichtwerte wurden dem Informationssystem BORIS mit Stand zum 01.01.2022 aus dem Internet entnommen.

Folgende Flurstücksgruppen werden festgesetzt:

Kennung	Name
Verkehrswertflächen (GF, SPO, FHF, ...)	
01	**Bebaute Wohn- und Freiflächen im Außenbereich**
02	**Landw. u. gewerbliche Bau- und Freiflächen Außenbereich**
03	**geplante Bauflächen (Wohnungsbau, Gewerbe), die noch nicht erschlossen sind**
Verkehrsflächen (S, WEG, PL, BGL, VS)	
05	**Straßen, Wege, Gräben**
Sonderflächen (U, ...)	
06	**Unland, Böschung, Gehölz, ehemalige Betriebsstandorte, Rekultivierungsflächen, Baustofflagerplätze und Deponien**
07	**Altlastenverdachtsflächen**
Wald (LH, NH, LNH, GH, H)	
10	**Holzungen einschließlich Schutzstreifen und unbefestigten Waldwegen**
Gewässer (WA)	
11	**Wasserflächen**
Ackerland (A)	
20	**Lehmböden (sL, L)**
Grünland (GR)	
30	**Grünlandböden (sL, L), Feldwiesen**

Anlage 2 zum Wertermittlungsrahmen

Tabelle 1: Mustergründe Acker

Tages-ab-schnitt	Grabloch alt	Bodenart	Bodenzahl	Verprobungsergebnisse	
				Bodenart	Bodenzahl
		RBS	RBS	LNO	LNO
Zitzschen	2	L	82		

Tabelle 2: Mustergründe Grünland

Tages-ab-schnitt	Grabloch alt	Bodenart	Bodenzahl/	Bodenart	Bodenzahl
		RBS	RBS	LNO	LNO
Zitzschen	6	L	53		